

# BIDOGNO

3-Zimmer Rustico mit kleinem Grundstück  
sehr sonnig, ruhig, mit schöner Aussicht

*rustico di 3 locale con piccolo terreno  
molto soleggiata, tranquilla, con bella vista*



4180/5112

Fr. 175'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



## Standort | Umgebung

6958 Bidogno, Via E. Canonica

Region: Capriasca

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: 1,4 km entfernt

Einkaufsmöglichkeiten: 1,4 km entfernt

Öffentliche Verkehrsmittel: 1,5 km entfernt

Entfernung zur nächsten Stadt: 14 km

Entfernung von der Autobahn: 14 km

## Eckdaten | Ausstattung

Grundfläche: ca. 237 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 75 m<sup>2</sup>

Etagen: 3

Zustand: gut

Wasser: ja

Strom: ja

Keller: nein

Heizung: Kamin + Elektro

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Parkplätze: 50 m vom Haus entfernt

## Beschreibung

Dieses schöne 3-Zimmer-Rustico liegt an einer sehr sonnigen und ruhigen Lage, nicht weit vom Dorf Bidogno in Capriasca entfernt.

Das rustikale, vor 150 Jahren aus Stein gebaute Haus wurde vor 15-20 Jahren renoviert und ist in gutem Zustand. Das Dach wurde vor 12 Jahren restauriert und isoliert. Das Rustico ist auf drei Etagen mit separaten Eingängen strukturiert. Im Erdgeschoss befinden sich eine Wohnküche mit Kamin, Bad/Dusche/WC und ein kleiner Abstellraum. Im ersten Stock gibt es ein Schlafzimmer und eine große Außenterrasse. In der zweiten Etage ist ein weiteres Schlafzimmer eingebaut. Trinkwasser ist an die städtische Wasserversorgung angeschlossen, für die Abwasserentsorgung gibt es einen undichten Brunnen, Strom ist an das öffentliche Netz angeschlossen, Internet und Telefon sind bereits vorhanden.

Außerhalb des Rustico befindet sich ein kleines Grundstück mit Terrasse und Grill. Hier gibt es genügend Platz, um zu essen oder die Sonne zu genießen.

Von allen Seiten hat man einen schönen Panoramablick.

In der Umgebung können zahlreiche Wanderungen und Fahrradtouren unternommen werden.

Das Rustico ist auch im Winter gut erreichbar. Sie können mit dem Auto zum Be- und Entladen bis zu 50 m vom Rustico anreisen und in unmittelbarer Nähe parken. Lugano und die Autobahn A2 sind nur 14 km vom Rustico entfernt.

---

## Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage mit schöner Aussicht
- ✓ Strom über das öffentliche Netz
- ✓ mit kleinem Grundstück
- ✓ Zugang
- ✓ nur 14 km von Lugano entfernt

## Ubicazione | Dintorni

6958 Bidogno, Via E. Canonica

Regione: Capriasca

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bellissima vista

Scuole: a 1,4 km

Acquisti: a 1,4 km

Trasporto pubblico: a 1,5 km

Distanza prossima città: 14 km

Distanza autostrada: 14 km

## Informazione sull'immobile

Spazio terreno: ca 237 m<sup>2</sup>

Spazio abitabile: ca 75 m<sup>2</sup>

Piani: 3

Condizione: buona

Acqua: sì

Elettricità: sì

Cantina: no

Riscaldamento: camino + elettrico

Seconda casa: sì, possibile

Posti auto: a 50 m dalla casa

## Descrizione dell'immobile

Questo bel rustico si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla, non lontano dal paese di Bidogno, nella Capriasca.

Il rustico costruito in pietra 150 anni fa è stato ristrutturato 15-20 anni fa e si trova in buono stato. Il tetto è stato risanato e isolato 12 anni fa. Il rustico è strutturato su tre piani con ingressi separati. Al piano terra si trova cucina-pranzo con camino, bagno/doccia/WC e piccolo ripostiglio. Al primo piano si trova camera da letto e all'esterno ampia terrazza. Al secondo piano c'è un'altra camera da letto. Acqua potabile è allacciata all'acquedotto comunale, per lo scarico di acque luride esiste pozzo perdente, la corrente elettrica è allacciata alla rete pubblica, internet e telefono già connessi.

All'esterno del rustico si trova piccolo terreno con terrazza e grill. Qui c'è abbastanza spazio per pranzare o godere il sole.

Da ogni parte si gode di una bella vista panoramica.

Ovunque intorno si possono intraprendere numerose passeggiate a piedi o in bici.

Il rustico è facilmente raggiungibile anche d'inverno. Si può arrivare in auto per carico-scarico fino a 50 m dal rustico e parcheggiare nelle immediate vicinanze. Lugano e l'autostrada A2 distano a soli 14 km dal rustico.

---

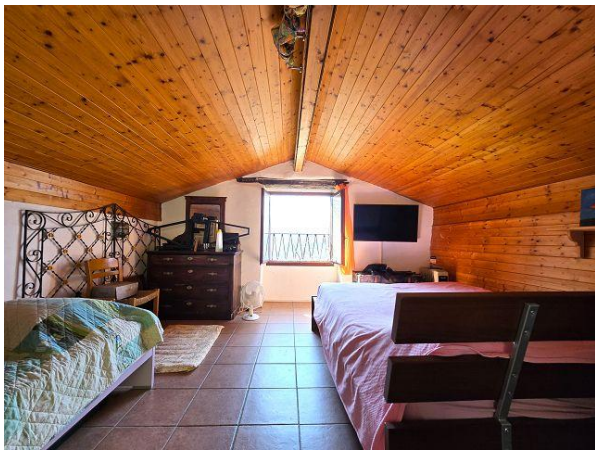
## Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista aperta
- ✓ corrente elettrica tramite la rete pubblica
- ✓ con piccolo terreno
- ✓ accesso
- ✓ a soli 14 km da Lugano

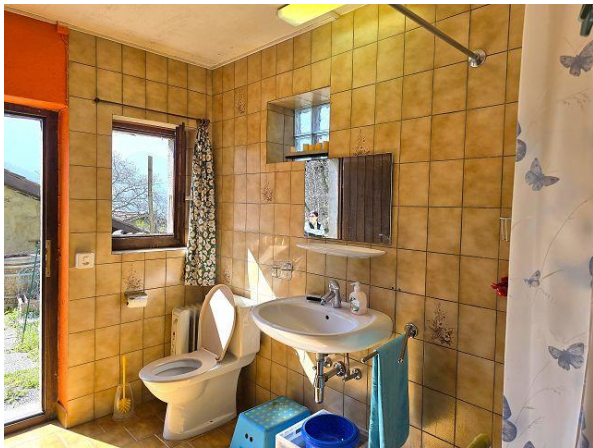
Küche - Esszimmer | *cucina-pranzo*



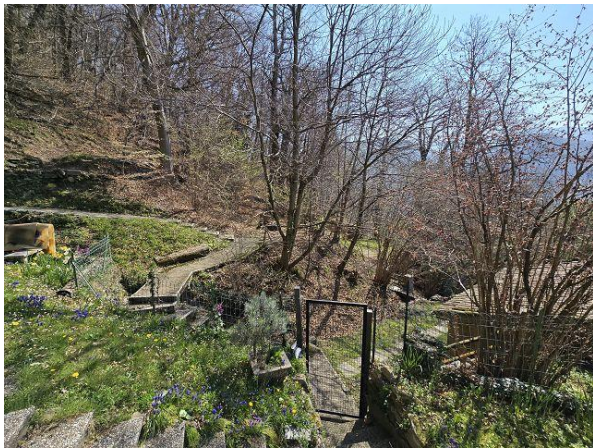
Schlafzimmer | camere da letto



Schlafzimmer und Badezimmer | camere e bagno



schöne Aussicht | *bella vista*



Land und Terrasse Erdgeschoss | *terreno e terrazza piano terra*



Haus | *rustico*



Haus und Zugang | rustico e strada d'accesso







# TICINO | Bidogno

